

CONTRATO No. E- XXXX

_____, de _____ años, Ingeniero Mecánico, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad _____ - _____, y Número de Identificación Tributaria _____ - _____ - _____ - _____, actuando en mi calidad de Apoderado General Administrativo con Cláusula Especial de la sociedad **EMPRESA TRANSMISORA DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **ETESAL, S.A. DE C.V.**, del domicilio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria _____ - _____ - _____, que en adelante se denominará **“ETESAL”** o **“la transmisora”**, con facultades para suscribir el presente documento, por una parte; y por la otra;

_____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____, departamento _____, con Documento Único de Identidad número _____, y con Número de Identificación Tributaria _____ - _____ - _____ - _____, actuando en nombre y representación en mi calidad de Administrador Único Propietario, por tanto Representante Legal de la sociedad _____, que puede abreviarse _____, **S.A., C.V.**, del domicilio de _____, departamento de _____, de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria _____ - _____ - _____, que en adelante se denominará **“_____”** **“:_____”** o **“_____”**; y en conjunto **“las partes”**, convenimos en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO E - XXXX**, que se registrá por los artículos siguientes:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO

ETESAL da en arrendamiento a _____, quien lo recibe en tal concepto, parte del terreno

para las bahías a _____ kV asociadas a los interruptores XX-X-XX y XX-X-XX, en una configuración de interruptor y medio, y llegada de sus líneas aéreas, y una sala de control en la subestación _____ propiedad de la transmisora, ubicada en _____, departamento de _____.

Además, ETESAL proporcionará a _____, los siguientes servicios:

- 1) Suministro de corriente alterna por medio de los transformadores de servicio propio;
- 2) Suministro de señales de voltajes provenientes de los transformadores de potencial de los buses Nos. 1 y 2 de _____ kV;
- 3) Vigilancia física las 24 horas del día, los 365 días del año;
- 4) Monitoreo local y remoto de instalaciones; y,
- 5) Disponibilidad de la infraestructura de la subestación (terraza, sistema de drenajes, tapias, acceso vehicular, sala de control, canalizaciones, protecciones eléctricas y buses de 230 kV, entre otros, para sus bahías).

Durante los períodos en que ETESAL utilice los diferentes equipos y maquinarias en actividades de mantenimiento a interruptores, transformadores de potencia, lavado en vivo, etc., en la subestación _____, _____ deberá generar con su planta de emergencia para el consumo de sus instalaciones. Para ello, ETESAL coordinará con suficiente tiempo de antelación estas actividades.

Asimismo, si llegase a fallar uno de los transformadores de los bancos de servicio propio de la subestación antes mencionada, _____ deberá generar con su planta de emergencia para el consumo de sus equipos e instalaciones, hasta que ETESAL pueda normalizar la capacidad de carga del banco de transformadores de servicio propio.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONEXIÓN

_____ realizará a su costo, todos los trabajos necesarios para la construcción de la bahía en la subestación _____ a fin de conectar sus circuitos alimentadores de acuerdo con lo aprobado en su solicitud de interconexión, y ETESAL presenciará la puesta en operación de dichas instalaciones. Cualquier interrupción que se realice en esta subestación deberá ser solicitada a la Unidad de Transacciones por _____, y los cargos de energía no

servida correrán por su cuenta. Asimismo, _____ efectuará la puesta en servicio y mantenimiento de su Sistema de Medición Comercial.

_____ se compromete a no colocar en el área arrendada ningún otro equipo, ni realizar otra clase de construcción que no sea la necesaria para la correcta operación de la interconexión. En todo caso deberá contar con la aprobación escrita de ETESAL.

De ser requerido, ETESAL podrá ubicar o autorizar a otra empresa la habilitación de bahías adicionales en la infraestructura construida por _____ para la ampliación de las barras de 230 kV, sin afectar el funcionamiento de lo instalado por _____.

ARTÍCULO TERCERO: PLAZO Y VIGENCIA

El plazo de este contrato es de doce (12) meses contados a partir de su vigencia, prorrogable automáticamente a su vencimiento por períodos iguales, si ninguna de las partes comunica por escrito a la otra con al menos treinta (30) días de anticipación, su intención de darlo por terminado; y entra en vigencia a partir de su firma.

No obstante, lo anterior, este contrato se dará por finalizado automáticamente al terminar el contrato de interconexión No. E- XXXX, suscrito con _____ para la interconexión de su línea en la subestación _____.

ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIÓN Y FORMA DE PAGO

_____ pagará a ETESAL, en concepto de canon de arrendamiento por el terreno y servicios, cuotas mensuales iguales, anticipadas y sucesivas de _____ mil _____/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$) más IVA, previa remisión del Comprobante de Crédito Fiscal correspondiente.

Los pagos serán efectuados por _____ en la cuenta bancaria que ETESAL estipule, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, a excepción de la primera cuota, que será pagada dentro de los quince (15) días después de presentar la transmisora el Comprobante de Crédito Fiscal. _____ remitirá a ETESAL, copia de la nota de abono que evidencie el pago respectivo al correo electrónico jcastillo@etesal.com.sv. y correspondenciaetesal@etesal.com.sv.

El precio del arrendamiento y servicios será ajustado anualmente a la finalización del plazo o de sus prórrogas, en un porcentaje igual al crecimiento anual en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), tomando como referencia la última publicación del Banco Central de Reserva de El Salvador al momento del ajuste, lo cual será comunicado por escrito a _____, estableciéndose el nuevo canon mensual.

ARTÍCULO QUINTO: GARANTÍA

_____ presentará dentro de los **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** siguientes a la firma del presente contrato o sus modificaciones una garantía de debido cumplimiento consistente en Carta de Crédito Stand - By, por una vigencia de DOCE (12) MESES contados a partir del día _____ de _____ de dos mil veintiuno, y por la cantidad de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (_____ -_) **más IVA**, para garantizar el pago del canon de arrendamiento estipulado en el **ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIÓN Y FORMA DE PAGO**. La carta de crédito Stand-By, deberá presentarse a ETESAL para su revisión y de ser procedente su aprobación.

_____ podrá presentar en sustitución de la Carta de Crédito Stand-By, un cheque certificado a favor de ETESAL por la cantidad de _____ **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (_____) **más IVA**, el cual se hará efectivo sin percibir ningún tipo de intereses a favor de _____, por tratarse de una garantía y no de un depósito, y no podrá ser requerido por _____ durante el plazo de vigencia del contrato a menos que la sustituya por una carta de Crédito Stand-By; y, bajo los mismos términos, también podrá realizar transferencia bancaria a favor de ETESAL, en la cuenta que esta estipule y notifique para tal efecto.

ETESAL conservará las sumas en concepto de garantía durante toda la vigencia del contrato, siendo integradas a _____ a más tardar treinta (30) días hábiles después de finalizado el plazo contractual o su última prórroga, previa deducción de las cantidades pendientes de pago, si las hubiere.

La garantía de este contrato será utilizada para el pago del canon de arrendamiento en caso que _____ incumpla cualesquiera las obligaciones contenidas en el presente contrato de

arrendamiento o sus modificaciones.

De igual forma, _____ se compromete a actualizar y/o ajustar la garantía del contrato, en razón del ajuste anual por el nuevo canon de arrendamiento, de conformidad a lo estipulado en el inciso final del ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIÓN Y FORMA DE PAGO, y dentro de los DIEZ (10) DÍAS HÁBILES, siguientes al de la notificación del nuevo canon de arrendamiento, comprometiéndose _____ a renovarla y/o ajustarla al inicio de cada año de vigencia del contrato de arrendamiento, previa notificación escrita de ETESAL.

ARTÍCULO SEXTO: DAÑOS Y PERJUICIOS

Durante la ejecución de este contrato, _____ asumirá toda la responsabilidad por daños y perjuicios derivados de la utilización del terreno arrendado, siempre y cuando sean imputables a _____. Al finalizar el contrato, _____ deberá hacer entrega a ETESAL del espacio arrendado, en iguales o mejores condiciones en que lo recibe, salvo por el deterioro normal que este sufre por el paso del tiempo, por argumentos de fuerza mayor o caso fortuito, modificaciones acordadas entre las partes, o alguna mejora que _____ le hubiese incorporado al inmueble, siempre y cuando esta no pueda ser retirada.

ETESAL no será responsable de cualquier tipo de daño especial, consecuencial o indirecto, mediatos o inmediatos, como resultado de reclamaciones hechas por _____ o por terceros, por causa de la operación de _____ incluyendo, pero sin limitarse a: pérdida de beneficios, pérdida de uso, pérdida de producción, vicios ocultos, lucro cesante, costos de capital, costos de fuera de servicio, gastos relacionados con la interrupción del funcionamiento, incidencias contra el medio ambiente, daños a otras instalaciones, equipos o personas.

En caso de presentarse fallas en los equipos de la transmisora, que impidan a ETESAL brindar el servicio auxiliar de suministro de alimentación de corriente alterna a _____, _____ deberá abastecerse a través de su planta de emergencia instalada en la subestación Ahuachapán, por lo que ETESAL quedará eximida de la responsabilidad de pagos por cualquier afectación que la ausencia del servicio auxiliar proveniente de sus transformadores de servicio propio ocasione a _____.

ARTÍCULO SÉPTIMO: MODIFICACIONES

De común acuerdo, las partes podrán modificar las disposiciones de este contrato, debiendo documentar estas modificaciones con las mismas formalidades del presente instrumento.

ARTÍCULO OCTAVO: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

En todo momento, la operación remota de los equipos estará a cargo de la Unidad de Transacciones.

A fin de reducir los tiempos de indisponibilidad de los equipos, se establecen entre ETESAL y _____ las siguientes condiciones para la coordinación del mantenimiento correctivo y preventivo:

- Con el fin de coordinar los mantenimientos preventivos de los equipos involucrados en la interconexión, cada una de las partes presentará a la otra un programa de mantenimiento preventivo anual de sus instalaciones, siempre y cuando las actividades de mantenimiento de una de ellas, afecten la operatividad de la otra. Este programa de mantenimiento deberá ser informado a la Unidad de Transacciones y contará con su aprobación.
- Si una de las partes tuviera necesidad de reprogramar alguna de sus actividades de mantenimiento mencionadas en el párrafo anterior, se lo comunicará por escrito a la otra y a la Unidad de Transacciones por lo menos con siete (7) días de anticipación para permitir la coordinación necesaria.
- En caso que se descubra una anomalía en las bahías construidas por _____ que requiera mantenimiento correctivo de emergencia, y que afecte la inyección de _____, esta tomara las medidas a su alcance para reparar a la brevedad minimizando el efecto de la falla de servicio en la infraestructura construida.
- Cuando sea necesario realizar maniobras en la subestación _____ relacionadas con el circuito de _____, ambas partes coordinarán dicha actividad, y las partes correrán con sus propios costos

- ETESAL autorizará el ingreso del personal de _____ calificado por la transmisora, para efectuar la operación local desde la sala de control _____ o manual, de seccionadores en el interior de la subestación Ahuachapán y _____ absorberá los costos correspondientes.

ARTÍCULO NOVENO: REUBICACIÓN DEL PUNTO DE INTERCONEXIÓN

Durante la vigencia de este contrato, ETESAL podrá disponer del inmueble arrendado a _____, si se presentara alguno de los siguientes casos:

1. Cuando se requiera realizar una modificación en la subestación, y el espacio ocupado por las bahías de _____, se necesite para efectuar o implementar la solución óptima dicha modificación;
2. En aquellos casos en que ETESAL demuestre técnicamente, que la única alternativa que posibilita la implementación de un proyecto, es la reubicación de los equipos arrendados a _____;
3. En el caso de que _____ requiera una nueva ubicación para su bahía, y exista disponibilidad de espacio en la subestación; y,
4. En todas aquellas circunstancias no consideradas en el presente contrato, y que por acuerdo escrito entre las partes el punto de interconexión de _____ en la subestación sea reubicado.

En el caso del numeral 1 y 2, descritos anteriormente, los costos de reubicación incluyendo la energía no inyectada, serán por cuenta de ETESAL, si los trabajos no estuviesen incluidos en el Programa Anual de Mantenimientos Mayores (PAMM), y en el caso del numeral 3, será por cuenta de _____. En el caso del numeral 4, las partes determinarán de común acuerdo los costos que le correspondan a cada una.

ARTÍCULO DÉCIMO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ETESAL podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad de su parte, en los siguientes casos:

- a) Si _____ se encontrare en mora por un período superior a un (1) mes calendario;
- b) A solicitud de _____;
- c) Por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato;
y,
- d) Por finalización del permiso de _____, como operadora en el registro de la SIGET.

Asimismo, las partes podrán dar terminado este contrato sin responsabilidad para ellas, por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como guerra, invasión, sabotaje, inundación, terremoto, incendio u otros similares, el terreno arrendado se dañare de tal forma que _____ no pudiera seguir utilizándolo, este contrato se dará por terminado sin responsabilidad para las partes.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: MORA

Los montos facturados por ETESAL que no sean cancelados por _____ en tiempo y forma en los términos establecidos en el presente contrato, devengarán una tasa de interés por mora igual a la tasa de interés promedio ponderada mensual de préstamos hasta un (1) año del sistema bancario, de acuerdo con la publicación del Banco Central de Reserva de El Salvador, más cinco (5) puntos, hasta su completo pago, sin perjuicio del derecho de ETESAL de proceder por la vía judicial a la recuperación de lo adeudado.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Cualquier reclamo por divergencia, duda, disputa o controversia que surja por razón de la aplicación o interpretación de este contrato, deberá presentarse por escrito a la otra parte dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de haberse determinado la causa que la originó. Estos conflictos serán resueltos por mutuo acuerdo entre _____ y ETESAL en un plazo máximo de treinta (30) días. Después de este período, las partes tendrán libertad de recurrir a los tribunales competentes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Para los efectos legales de este contrato, las partes fijan como domicilio especial la ciudad de San Salvador y se someten a la competencia de sus tribunales.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: CONFIDENCIALIDAD

Las partes acuerdan que el contrato y toda aquella información suministrada por escrito o por cualquier otro medio, relacionada con el presente contrato sellado con la leyenda "CONFIDENCIAL", será utilizada única y exclusivamente para fines de la ejecución del contrato y no podrá ser divulgada a terceros ni usarse para otros beneficios que no sean el objeto de este contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

El administrador del presente contrato, será el Gerente de Mantenimiento de ETESAL, quien será el responsable de dar estricto cumplimiento a las disposiciones contractuales, y a las regulaciones establecidas en la norma interna de la transmisora.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: NOTIFICACIONES

Las partes señalan como lugares para recibir cualquier comunicación o notificación relacionada con este contrato, las direcciones siguientes:

ETESAL, S.A. DE C.V.

Dirección: Calle Primavera, Residencial Primavera No. 11, Santa Tecla, La Libertad.
Atención: Ing. José Ramón Aquiles Marcia
Correo Electrónico: jarodriguez@etesal.com.sv
Teléfono: 2507-6600.

_____, S.A. DE C.V.

Dirección:

Atención:

Correo electrónico: _____

Teléfono:

En fe de lo anterior, firmamos el presente instrumento en dos (2) ejemplares de igual valor y contenido, uno perteneciente a _____, y el otro a ETESAL, en la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil veintiuno.

ETESAL, S.A. DE C.V.

_____ S. A. DE C. V.

Carlos Rodolfo Herrera Ortega
Apoderado General Administrativo
con Cláusula Especial

Representante Legal

En la ciudad de Santa Tecla, departamento de La Libertad, a las _____ horas con _____ minutos del día _____ de _____ del año dos mil veintiuno.- Ante mí

, y como consecuencia de ello, encontrándose plenamente facultado para suscribir documentos como el contenido en este instrumento en la condición jurídica que está redactado; y, en las calidades y personerías indicadas, encontrándose vigente dicho nombramiento, y plenamente facultado para suscribir actos como el contenido en el presente instrumento, en la condición jurídica que está redactado, y en la calidad y personerías indicadas **ME DICEN:** Que reconocen como propias las firmas que calzan el anterior documento, que constituye el **CONTRATO DE**

ARRENDAMIENTO bajo la referencia número **E – GUION**____, que se regirá por las disposiciones siguientes: “”“(…)

””” Yo el suscrito notario **DOY FE:** que las firmas que calzan en el anterior documento son **AUTÉNTICAS**, por haber sido puestas de su puño y letra y así reconocidas como suyas por los comparecientes en mi presencia, en las calidades antes expresadas, así como el contenido del mismo, manifestando los otorgantes que reconocen como propias las obligaciones y conceptos vertidos en el anterior documento, en los términos en que lo han celebrado. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de **XXX** hojas útiles. Y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está redactado conforme a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**